LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA SUBCLASSE A, DA SUBCLASSE B, DA SUBCLASSE C E DA SUBCLASSE D DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP CDI LIQUIDEZ JUNHO 2026 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS			
Risco de	☒	Perda do principal	O investimento nas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	☒	Falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	☐	Responsabilidade ilimitada	A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas.
	☒	Produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que **(i)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que **(ii)** necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		**A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da Oferta.**	

1. Elementos Essenciais da Oferta		**Mais Informações**
A. Valor mobiliário	Cotas da 1ª emissão da Subclasse A, da Subclasse B, da Subclasse C e da Subclasse D da classe única de responsabilidade limitada do XP CDI Liquidez Junho 2026 Fundo de Investimento Imobiliário.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	7.070.000 (sete milhões e setenta mil) Cotas, observado que tal quantidade total corresponde a: **(i)** 500.000 (quinhentas mil) cotas da Subclasse A; **(ii)** 1.000.000 (um milhão) cotas da Subclasse B; **(iii)** 5.500.000 (cinco milhões e quinhentas mil) cotas da Subclasse C; e **(iv)** 70.000 (setenta mil) cotas da Subclasse D.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R$ 100,00 (cem reais).	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R$ 707.000.000,00 (setecentos e sete milhões de reais).	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	Não.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (“**B3**”).	Capa do Prospecto
Código de negociação	Será divulgado oportunamente ao mercado, nos termos da regulamentação vigente.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	**XP CDI LIQUIDEZ JUNHO 2026 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administrador	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** CNPJ: 02.332.886/0001-04 Página Eletrônica: **www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html**	Capa do Prospecto
Gestor	**XP ALLOCATION ASSET MANAGEMENT LTDA.** CNPJ: 37.918.829/0001-88 Página Eletrônica: **www.xpasset.com.br**	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimento do Fundo, os recursos líquidos provenientes da Oferta serão destinados, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA**, para aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários, conforme política de investimentos da Classe constante no Anexo Descritivo I do Regulamento.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	O Fundo é gerido pela **XP ALLOCATION ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 30º andar, Torre Sul, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 37.918.829/0001-88, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional da atividade de gestão, por meio do Ato Declaratório nº 18.247, de 24 de novembro de 2020.	Seção 16 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a administradora	Em 2014, a Administradora ingressou no mercado de administração fiduciária, atuando desde o final de 2018 exclusivamente com clubes de investimentos e, a partir de dezembro de 2019, retomando as atividades de administração fiduciária de fundos de investimento, de forma a atender as necessidades e fomentar negócios das empresas gestoras de recursos do próprio Grupo XP e/ou demais áreas da Administradora. Ao longo de 2020, a Administradora robusteceu sua operação, expandindo suas atividades, passando também a atuar com gestores independentes, não ligados ao Grupo XP, além de ter reiniciado a prestação dos serviços de administração para fundos de investimento estruturados.	Seção 16 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental: O Fundo está sujeito às variações dos mercados financeiros, impactados por políticas econômicas nacionais e internacionais. Alterações em taxas de juros, câmbio e políticas podem afetar a demanda por imóveis e custos de financiamento, influenciando a distribuição de rendimentos aos cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco das Cotas serem depositadas para negociação em ambiente de balcão e não em bolsa: As cotas serão negociadas no mercado de balcão. Isso pode dificultar a venda das cotas, especialmente em momentos de baixa demanda, forçando o investidor a aceitar preços abaixo do valor patrimonial.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Restrição para resgate das cotas e distribuição dos resultados: O Fundo não garante resgate imediato das cotas, estando sujeito às regras de liquidez do regulamento. A distribuição de resultados dependerá da receita do Fundo, podendo afetar o fluxo de caixa, não havendo garantia de periodicidade ou valores mínimos na distribuição.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Concentração da carteira resultante das aplicações do Fundo: O Fundo pode concentrar investimentos em ativos, setores ou regiões específicas, conforme sua política de investimentos. Essa concentração aumenta a exposição a riscos específicos; portanto, eventos adversos relacionados a esses ativos podem impactar significativamente o desempenho do Fundo e/ou valor das cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Inexistência de rendimento pré-determinado: O Fundo não garante rendimento mínimo ou máximo. O retorno está sujeito às condições de mercado, desempenho dos ativos e atuação dos prestadores de serviços. Os cotistas correm o risco de não obter rentabilidade ou incorrer em perdas, incluindo a perda do valor principal investido.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas do Fundo. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas AGC.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	1 (um) ano, contado da data da primeira integralização das cotas do Fundo, prorrogável por iguais períodos, automaticamente, conforme orientação da Gestora, sem a necessidade de aprovação da Assembleia de Cotistas.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	☐ Investidores Profissionais. ☒ Investidores Qualificados. ☐ Público em Geral.	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	N/A.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	10 (dez) Cotas, equivalente a R$1.000,00 (mil reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar o Documento de Aceitação, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.2 do Prospecto
Como será feito o rateio?	De forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos investidores nos endereços e formas de comunicação indicados no Documento de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, se não for atingido Montante Mínimo ou na ocorrência de alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 8.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	**Administradora:** **https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html** (neste *website*, selecionar "Fundos de Investimento", procurar por "XP CDI Liquidez Junho 2026 Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar na opção desejada); **Coordenador Líder:** **www.xpi.com.br** (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas da Classe Única do XP CDI Liquidez Junho 2026 Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar na opção desejada); **Gestora:** **www.xpasset.com.br** (neste *website*, acessar "Documentos"; em seguida, selecionar "Documentos de Oferta"; acessar "XP CDI Liquidez Junho 2026 Fundo de Investimento Imobiliário"; e então, clicar na opção desejada); **CVM:** **https://www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2025", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "XP CDI Liquidez Junho 2026 Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, clicar na opção desejada); e **Fundos.NET, administrado pela B3:** **https://www.gov.br/cvm/pt-br** (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "XP CDI Liquidez Junho 2026 Fundo de Investimento Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).	Seção 5.1 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**	Seção 2.1 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Qual a data de reservas?	18 de junho de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no Ato de Constituição do Fundo, de 10 de junho de 2025.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	19 de junho de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	18 de junho de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	As Cotas serão bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, e somente passarão a ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 7.1 do Prospecto

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária

Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos

LUZ CAPITAL MARKETS V006